

CECR UDVIKLING 1 ApS

Plantagevej 25
2680 Solrød Strand
CVR-nr. 36455764

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.01.2020

Dirigent

Navn: Frank Mortensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CECR UDVIKLING 1 ApS

Plantagevej 25

2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 36455764

Hjemsted: Solrød

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Frank Mortensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for CECR UDVIKLING 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 20.01.2020

Direktion

Frank Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CECR UDVIKLING 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CECR UDVIKLING 1 ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20.01.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og udvikle ejendomme med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 5.045 t.kr. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 48.907 t.kr. og en egenkapital på 8.590 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.506.549	5.334.523
Af- og nedskrivninger	1	<u>2.050.702</u>	<u>(1.282.187)</u>
Driftsresultat		7.557.251	4.052.336
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.089.580)</u>	<u>(1.054.784)</u>
Resultat før skat		6.467.671	2.997.552
Skat af årets resultat	3	<u>(1.422.888)</u>	<u>(659.462)</u>
Årets resultat		<u>5.044.783</u>	<u>2.338.090</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.044.783</u>	<u>2.338.090</u>
		<u>5.044.783</u>	<u>2.338.090</u>

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		38.979.484	32.949.293
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.638.000</u>	<u>1.710.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>40.617.484</u>	<u>34.659.293</u>
Anlægsaktiver		<u>40.617.484</u>	<u>34.659.293</u>
Andre tilgodehavender	5	283.363	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.802.950</u>	<u>90.677</u>
Tilgodehavender		<u>2.086.313</u>	<u>90.677</u>
Likvide beholdninger		<u>6.203.546</u>	<u>556.901</u>
Omsætningsaktiver		<u>8.289.859</u>	<u>647.578</u>
Aktiver		<u>48.907.343</u>	<u>35.306.871</u>

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>8.540.056</u>	<u>3.495.273</u>
Egenkapital		<u>8.590.056</u>	<u>3.545.273</u>
Udskudt skat		<u>744.753</u>	<u>653.737</u>
Hensatte forpligtelser		<u>744.753</u>	<u>653.737</u>
Bankgæld		13.793.125	16.293.125
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>1.331.872</u>	<u>332.413</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>15.124.997</u>	<u>16.625.538</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.500.000	2.487.500
Bankgæld		11.674.666	1
Deposita		2.167.999	2.167.999
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.375.831	1.420.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser		427.558	22.750
Skyldige sambeskatningsbidrag		321.479	0
Anden gæld		<u>5.980.004</u>	<u>8.383.454</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>24.447.537</u>	<u>14.482.323</u>
Gældsforpligtelser		<u>39.572.534</u>	<u>31.107.861</u>
Passiver		<u>48.907.343</u>	<u>35.306.871</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	3.495.273	3.545.273
Årets resultat	0	5.044.783	5.044.783
Egenkapital ultimo	50.000	8.540.056	8.590.056

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.314.282	1.282.187
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(3.364.984)	0
	(2.050.702)	1.282.187
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.089.580	1.054.784
	1.089.580	1.054.784
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.331.872	321.479
Ændring af udskudt skat	91.016	337.983
	1.422.888	659.462
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Grunde og	materiel og
	bygninger	inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	34.440.639	1.800.000
Tilgange	13.657.489	0
Afgange	(6.385.016)	0
Kostpris ultimo	41.713.112	1.800.000
Af- og nedskrivninger primo	(1.491.346)	(90.000)
Årets afskrivninger	(1.242.282)	(72.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.733.628)	(162.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.979.484	1.638.000

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
5. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	283.363	0
	283.363	0

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	2.500.000	2.487.500	13.793.125	3.875.000
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	1.331.872	0
	2.500.000	2.487.500	15.124.997	3.875.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme, nom. 92.400 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 38.979 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og ejendomsonkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Lejeindtægter ved udlejning af ejendomme periodiseres og indtægtsføres lineært over lejeperioden.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Produktionsanlæg og maskiner	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.